

**Südliche Innenstadt Neheim | Fortschreibung der Zielplanung  
hier: weiteres Vorgehen**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Bezirksausschuss Neheim	Beratung	öffentlich	18.05.2020
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt	Beschlussfassung	öffentlich	10.06.2020

**Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt beschließt,

1. Die Ergebnisse der Zielplanung "Südliche Innenstadt Neheim" werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die Planungen des Fuß- und Radweges "Grünes Band" fortzusetzen.

**Begründung**

Der Bearbeitungsbereich „Südliche Innenstadt Neheim“ erstreckt sich beginnend zwischen Hauptstraße und Goethestraße, einschließlich des Busbahnhofes und der ehemaligen städtischen Realschule Neheim, nach Südosten bis zum Bremers Park und zum Engelbertplatz.

Der überregional bedeutsame Einkaufsbereich der Stadt zwischen Neheimer Markt und Engelbertplatz wird nach Westen durch eine ausgeprägte Hangkante begrenzt, welche die Stadt in Nordwest-Südost-Richtung durchzieht. Durch diese Topographie entsteht eine deutliche Schnittstelle zwischen der Innenstadt und dem südlich an die Goethestraße anschließenden, durchgrünzten Wohngebiet.

Das dazwischen liegende Quartier präsentiert sich heute vielfach städtebaulich ungeordnet, mit un- bzw. untergenutzten Flächen sowie Arealen, die künftig brach fallen werden oder aus heutiger Sicht nicht standortadäquat genutzt werden. Dominiert wird der

Raum durch eine Vielzahl von Stellplätzen (z.B. Parkhaus Goethestraße, St. Johannes-Parkplatz). Die obere Hangkante wird von der Straße Springufer begleitet. Talseitig bildet der Weg Am Spring, der auf der Trasse einer ehemaligen Kleinbahn verläuft, die westliche Begrenzung dieses Zwischenraums. Entlang der Hangkante mit einem Höhensprung von ca. 7 m haben sich im Zuge der Bebauung Sonderformen herausgebildet, wie z.B. die großen Solitärbauten des St. Johannes Hospitals (Klinikum). Des Weiteren sind verschiedene Nutzungen wie Gaststätten, Einzelhandel, Kino, Ärzte, Wohnen, Gemeindezentrum vorhanden. Zudem hat sowohl die Klinikverwaltung als auch die Sparkassenzentrale ihren Sitz an diesem Standort.

Das Quartier befindet sich derzeit in einer Umbruch- und Umstrukturierungsphase. Aktuelle Bauvorhaben, wie bspw. die Umgestaltung des Busbahnhofes, die Nachnutzung der denkmalgeschützten Realschule, der Umbau des Modehauses Kress oder eine Neuorganisation des Klinikums führen zu Veränderungen in der südlichen Innenstadt.

Aufgrund der vorhandenen Potenziale und der festgestellten Defizite rückt das Quartier immer mehr in das Blickfeld der städtebaulichen Planung. Um einer negativen Entwicklung entgegenzuwirken und ein städtebaulich maßvolles Einfügen neuer Baumaßnahmen in das bestehende historisch gewachsene, gebaute Umfeld zu ermöglichen, ist es wichtig, die städtebaulichen und stadtentwicklungspolitischen Zielvorstellungen für die südliche Innenstadt Neheim zu aktualisieren und planerisch abzusichern.

Für den südlichen Bereich der Innenstadt Neheim wurde daher schon Mitte 2001 ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt, um Entwicklungsüberlegungen und Gestaltungsvorschläge für dieses Quartier zu erarbeiten. Im Anschluss daran wurde der Wettbewerbssieger 2002 mit der Überarbeitung und planerischen Konkretisierung beauftragt und auf der Basis von Bestandsanalysen zu verschiedenen Themen eine Zielplanung erstellt.

Inhaltlicher Schwerpunkt der damaligen Zielplanung war es, die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten des Krankenhausstandortes aufzuzeigen. Mit der „Gesundheitsschiene“ als Leitbild lagen die Nutzungsschwerpunkte insbesondere in den Bereichen Gesundheit und Freizeit in Verbindung mit einer Landschaftsentwicklung. Dabei waren neben der Frage, wie großvolumige Gebäudestrukturen an der Hangkante platziert werden könnten, besonders die Belange zur Freiraumstruktur und zum ruhenden Verkehr zu berücksichtigen. Von den sich aus der Zielplanung ergebenden Projekten wurden sowohl öffentliche als auch private Projekte umgesetzt. Beispielsweise wurde eine Parkpalette an der Goethestraße mit rd. 155 Parkplätzen realisiert (B-Plan NH 98 „Parkhaus Goethestraße“) und das St. Johannes Pflegezentrum (Architekten: Wellie & Wellie, Neheim) realisiert.

Trotz der punktuellen Erfolge besteht weiterhin das Ziel, die südliche Innenstadt als lebendigen und multifunktionalen Standort aufzuwerten und insgesamt durch sich ergänzende und gestalterische Maßnahmen zu einem qualitativ hochwertigen Stadtraum auszubilden. Daher wurde 2018 das Büro Pesch & Partner aus Dortmund mit der Fortschreibung der Zielplanung beauftragt. Die städtebauliche Rahmenplanung dient der Mobilisierung

von Entwicklungspotenzialen und umfasst Konzepte zur Nutzung, zur Bebauung und zur Erschließung unter Berücksichtigung der städtebaulichen und gestalterischen Zielvorstellungen für die südliche Innenstadt. Dabei ist zu betonen, dass es sich um eine Angebotsplanung handelt, deren Umsetzung auf die Mitwirkung und Unterstützung der privaten Akteure angewiesen ist. Die Erarbeitung wurde daher auch von den örtlichen Akteuren und der Öffentlichkeit begleitet.

In einer Bürgerwerkstatt am 11. Juni 2019 wurde der Vorentwurf der Rahmenplanung vorgestellt und diskutiert. Es konnten Vorschläge und Anregungen formuliert werden, die in die Planungen eingeflossen sind.

Die vorliegende Broschüre fasst das Ergebnis der Zielplanung zusammen. Das Hauptaugenmerk liegt auf der Aufwertung der ehemaligen Kleinbahntrasse, als „Grünes Band“ parallel zur Fußgängerzone mit sog. "Spring-Inseln" als Aufenthaltsorte.

Die Arbeit beschäftigt sich mit den städtebaulichen Fragestellungen der barrierefreien Überwindung der Hangkante im Bereich des Parkplatzes am Krankenhaus, der sicheren Überquerung der Langen Wende zum Bremers Park sowie das städtebaulich maßvolle Einfügen neuer Baumaßnahmen (auch i.S. der Nachverdichtung) in das historisch gewachsene, gebaute Umfeld.

#### Weiteres Vorgehen

Mit Beschluss zur Fortführung der Planung soll als prioritäre Maßnahme nun die Aufwertung der ehemaligen Kleinbahntrasse als Fuß- und Radweg erfolgen. Hierzu soll ein Planungsbüro mit der weiteren Konkretisierung des „Grünen Bandes“ beauftragt werden. Die Mittel für die Planungen sind im aktuellen Haushalt 2020/2021 eingestellt. Anschließend soll ein Förderantrag für den Fuß- und Radweg bei der Bezirksregierung Arnsberg gestellt werden.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Mittel für die Planung stehen im Haushalt 2020/2021 im Abrechnungsobjekt 09010101 zur Verfügung.

#### **Relevant für demografischen Wandel**

Durch eine städtebaulich geordnete bauliche Ergänzung und Umnutzung von Bestandsgebäuden innerhalb des historisch gewachsenen Umfeldes kann Wohnraum in Innenstadtlage bereitgestellt werden. Dies führt zu kürzeren Wegen innerhalb der Stadt.

#### **Relevant für die Belange von Menschen mit Behinderung**

Zur besseren Überwindung der Hangkante, insbesondere vom großen Parkplatz Am Spring zum Krankenhaus und zur Hauptstraße, sind Springufer-Terrassen mit barrierearmer Ausbildung und Sitzmöglichkeiten als Maßnahme mittelfristig geplant.

**Relevant für Klima**

Die Aufwertung des Fuß- und Radweges entlang der ehemaligen Kleinbahntrasse sowie eine Durchgrünung des Bereiches, kann zu einem verbesserten Kleinklima führen. Durch ein geordnetes maßvolles Einfügen neuer baulicher Entwicklungen kann eine behutsame Nachverdichtung ermöglicht werden.

**Vorliegende Anträge**

- keine -

**Erledigte Anträge**

- keine -

**Beteiligte Stellen**

1.4 G 3, 4.6, 9.3, III

**Anlagen**

Broschüre - Beiträge zur Stadtentwicklung | Info 73